

Arviokirja

— Kiinteistötoimisto —
ASKO VAINIO KY

Pyynnöstä olen arvioinut Laitilan kaupungin omistaman Kaivolan koulun kiinteistöt rakennuksineen. Arvion tarkoituksena on tämän hetkisen käyvän myyntihinnan määrittäminen. Tilakokonaisuus muodostuu kolmesta eri kiinteistöstä eli **400-405-3-1, 400-504-3-14 ja 400-405-3-36**. Tilojen kokonaisala on 1,122 ha. Varsinainen koulurakennus on alkujaan valmistunut 1920 ja laajennettu 1940 ja 1960. Kokonaiskerrosala on 432 m². Kaksitasoisen rakennuksen uusimmassa osassa on myös kellaritilaa. Talossa on vesikiertoinen patterilämmitys jonka lämmönlähteenä on öljykattila. Koulurakennuksen lisäksi tonteilta löytyy 1920 valmistunut saunarakennus kooltaan noin 16 m² ja niin ikään 1920 valmistunut talousrakennus pinta-alaltaan 132 m². Rakennukset ovat käyttökuntoisia mutta ns korjausvelkaa eli korjaustarvetta on runsaasti.

Tämän tyyppisillä kohteilla ei ole tällä hetkellä ostajia johon vaikuttaa sijainnin lisäksi korjaustarve sekä suuresta koosta ja heikosta eristyksestä johtuvat isot lämmityskulut. Viimeksi myimme Nästin koulun viime syksynä ja sen myyntiaika oli yli vuosi.

Kohteen myyntiarvo tällä hetkellä on vain joitain tuhansia euroja kauppahinnan vaihdellessa **5 000-30 000 euron** välillä.

Arvio perustuu paikan päällä tehtyyn katselmukseen, omistajalta saatuihin tietoihin ja alalta saamaani kokemukseen.

Laitilassa 24. huhtikuuta 2025

KIINTEISTÖTOIMISTO
ASKO VAINIO KY/lkv



Asko Vainio
rakennusinsinööri/lkv